

# Förderratgeber Energieeffizienz

Zuschüsse und Kredite für private Immobilienkäufer und -sanierer u.a. zum Austausch von Fenstern, Türen und Toren



**Stand: Oktober 2022**

# Inhalt

- 4 Fragen und Antworten zum Förderprogramm
- 6 Förderfähige Maßnahmen
- 8 Förderung Einzelmaßnahme – Zuschuss
- 10 Förderung Komplettanierung – Kredit
- 12 Förderung Kauf und Bau – Kredit
- 13 Kredithöhe und Tilgungszuschüsse
- 14 Antragstellung
- 15 Förderprogramme der Länder
- 16 Adressen und Infoseiten / Impressum

# Mini-Lexikon: Abkürzungen und Begriffe

- **BAFA:** Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle. Zuständig für Zuschüsse
- **BEG:** Bundesförderung für effiziente Gebäude. Förderprogramm für die Sanierung von Gebäuden, die dauerhaft Energiekosten einsparen
- **BEG EM:** Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (z. B. Austausch der Fenster)
- **BEG NWG:** Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude
- **BEG WG:** Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude
- **KfW:** Kreditanstalt für Wiederaufbau. Zuständig für Kredite



# Liebe Leserin, lieber Leser,

machen wir uns nichts vor: Die Förderlandschaft ist ein Dschungel, in dem man sich im Nu verirrt. Mit diesem kleinen Ratgeber bieten wir Ihnen eine **Orientierungshilfe**. Sie will und kann keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, doch liefert sie wichtige Basisinformationen bis hin zu dem Hinweis, wo Sie die Antragsformulare finden.

Vielleicht hilft Ihnen schon diese **Grundregel**: Wer eine Komplettsanierung umsetzen und dafür Förderung beantragen möchte, wendet sich an die staatliche Förderbank **KfW**. Wer Fenster, Türen oder Heizkessel austauschen möchte, wendet sich an das **BAFA**. Denn nur noch das BAFA ist künftig für die sogenannten Einzelmaßnahmen zuständig.

Vielleicht mögen Sie auf den folgenden Seiten manches Vertraute vermissen. Bitte beachten Sie: Seit dem 28. Juli 2022 gelten **neue Förderbedingungen** für Anträge auf Komplettsanierungen bei der staatlichen Förderbank KfW. Obwohl die Fördermittel insgesamt gestiegen sind, wurden die Fördersätze leicht gesenkt. So sollen mehr Menschen davon profitieren.

Beachten Sie bitte auch folgendes Datum: Die Bundesregierung will die Neubauförderung für energieeffiziente Gebäude zum **Januar 2023** reformieren und hat ein neues umfassendes KfW-Programm angekündigt. Die Neubauförderung mit der Effizienzhaus-Stufe 40 (siehe S. 10) und dem Nachhaltigkeitsiegel läuft deshalb nur noch bis Ende 2022.

Wir hoffen, Ihnen mit diesem Ratgeber eine gute Orientierungshilfe für Ihre Vorhaben zu geben.

**Andreas Frey**

Vertriebsmanager



## Fragen und Antworten zum Förderprogramm

### Welche Förderprogramme für Zuschüsse gibt es?

Die **Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)** fasst frühere Förderprogramme zusammen und gliedert sich in das **BEG EM** (Einzelmaßnahmen), **BEG WG** (Wohngebäude) und **BEG NWG** (Nichtwohngebäude). Die einzelnen Programme können miteinander kombiniert werden, aber natürlich wird eine Maßnahme immer nur einmal im Rahmen eines Programms gefördert.

### Wo kann man eine Zuschuss- oder Kredit-Förderung beantragen?

Wer Zuschüsse im Rahmen des Förderungsprogramms BEG EM beantragen möchte, muss sich an das **Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)** wenden. Kredite nach BEG WG und BEG NWG vergibt die **Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)**. Eine Kreditförderung von Einzelmaßnahmen durch die KfW wurde eingestellt.

### **Wer kann eine Förderung beantragen?**

Neben Kommunen, öffentlichen Einrichtungen, Unternehmen und Verbänden bzw. Vereinigungen auch **Privatpersonen** – Eigentümer wie Mieter.

### **Wie viel muss eine förderungswürdige Baumaßnahme mindestens kosten?**

Bei Einzelmaßnahmen mindestens **2.000 Euro brutto**. Für eine Heizungs-optimierung beträgt die Mindestinvestition **300 Euro brutto**.

### **Wer muss die geförderten Arbeiten ausführen?**

Um eine Förderung beantragen zu können, müssen **Fachunternehmen** die Arbeiten anbieten und zu deren Ausführung berechtigt sein. Eigenleistungen sind aus Gründen der Qualitätssicherung nicht förderfähig.

### **Kann man eine Förderung auch nachträglich beantragen?**

Nein. Bereits ausgeführte Arbeiten und umgesetzte Maßnahmen können **nicht nachträglich** gefördert werden.

### **Wenn Kosten unerwartet steigen, steigt dann auch die Förderung?**

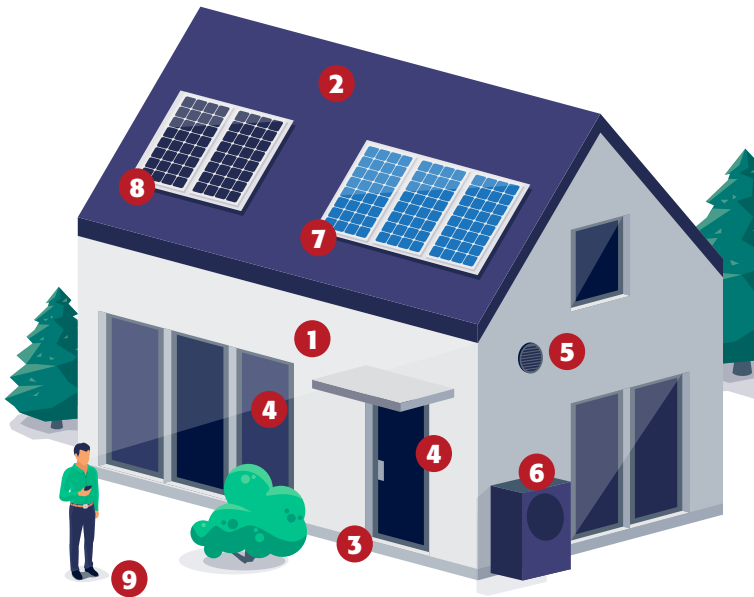
**Nein.** Allerdings können Fördergelder von einer bewilligten Maßnahme zu einer anderen verschoben werden. Man darf jedoch keine Kosten für Bau oder Sanierung zu den Kosten für Planung, Baubegleitung und Zertifizierung umlagern – und umgekehrt auch nicht.

### **Wie viel Zeit hat man zur Durchführung geförderter Maßnahmen?**

Bei einem **Zuschuss** grundsätzlich **24 Monate**. Die Frist kann auf bis zu **48 Monate** verlängert werden, wenn eine Maßnahme ohne Verschulden des Antragstellers noch nicht abgeschlossen werden konnte. Nach spätestens 30 bzw. 54 Monaten müssen alle Nachweise für die Umsetzung der Maßnahme eingereicht und die Rechnungen bezahlt sein. Bei einem **Kredit** beträgt die Frist **12 bzw. bis zu 48 Monate**. Der Nachweis muss 18 bzw. bis zu 54 Monate nach Beendigung der Maßnahme vorgelegt werden.

# Das Effizienzhaus

Sanierungsmaßnahmen zur Verbesserung



## Unterschiede Zuschuss (BAFA) und Kredit (KfW)

Bei einem Zuschuss für Einzelmaßnahmen gilt laut **Richtlinie BEG EM** die Erhöhung der Energieeffizienz und/oder des Anteils erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch des Gebäudes als Verbesserung des energetischen Niveaus. Es bestehen **keine Vorgaben** zur Feststellung dieser Verbesserung. Doch soll das Niveau fachmännisch und dem Vorhaben angemessen ermittelt und dokumentiert werden. Der Energieträgerwechsel von

# der Energieeffizienz

## Maßnahmen zur energetischen Sanierung

- 1 Dämmung der Fassade und Sonnenschutz
- 2 Dämmung des Daches
- 3 Dämmung der Kellerdecke
- 4 Erneuerung der Fenster, Haustüren und Sonnenschutz
- 5 Einbau oder Erneuerung einer Lüftungsanlage
- 6 Erneuerung der Heizung
- 7 Einbau einer Photovoltaik-Anlage
- 8 Einbau einer Solarthermie-Anlage
- 9 Energetische Fachplanung und Baubegleitung

fossilen zu erneuerbaren Energien oder die Erweiterung um einen zusätzlichen Energieträger auf Basis erneuerbarer Energien stellen immer eine Verbesserung des energetischen Niveaus dar.

Einen **KfW-Kredit** gibt es nur für eine Komplettsanierung, durch die eine Bestandsimmobilie den Status als **Effizienzhaus** erreicht – oder für den Bau bzw. Kauf eines Effizienzhauses der Stufe 40 (siehe S. 10–13).

# Fenster-, Türen- und Toretausch

## Zuschuss-Förderung durch das BAFA als BEG Einzelmaßnahme

**Gefördert werden Einzelmaßnahmen an Bestandsgebäuden, die zur Erhöhung der Energieeffizienz des Gebäudes an der Gebäudehülle beitragen.**

FÖRDERUNG **Maßnahmen an der „Gebäudehülle“**

**15 %**

Dazu zählen u. a. Erneuerung, Ersatz und erstmaliger Einbau von Fenstern, Außentüren und -toren.

FÖRDERUNG **Fachplanung und Baubegleitung**

**50 %**

Wenn sie im Rahmen einer Einzelmaßnahme erfolgen.

FÖRDERUNG **Anlagentechnik**

**15 %**

Auch u. a. der Einbau digitaler Systeme zur Verbrauchsoptimierung.

**Mehr zu den Anträgen auf Seite 14 ►**

**!** Es ist möglich, die Förderung für eine weitere Einzelmaßnahme zu beantragen, **■** während ein bereits zuvor gestellter Antrag noch nicht abgeschlossen ist.



## Beispiele für geförderte Maßnahmen bei Fenstern, Fenstertüren, Dachflächenfenstern, Glasdächern, Außentüren, Vorhangfassaden und Toren

- **Ausbauarbeiten**
- **Austausch, Ertüchtigung** (Neuverglasung, Überarbeitung der Rahmen, Herstellung von Gang- und Schließbarkeit sowie Verbesserung der Fugendichtheit und der Schlagregendichtheit) und **Einbau neuer Fenster, Fenstertüren und Außentüren** bzw. deren erstmaliger Einbau
- **Einbruchhemmende Fenster, Fenstertüren und -rahmen sowie Außentüren** der Widerstandsklasse RC2 nach DIN EN 1627 oder besser (auch ohne Einhaltung der sicherheitstechnischen Anforderungen an die umgebenden Wandbauteile)
- **Runderneuerung von Kastenfenstern aus Holz** (s. Leitfaden „Runderneuerung von Kastenfenstern aus Holz“ unter [www.window.de](http://www.window.de))
- **Neuverglasung** (inkl. Entsorgung der Altverglasung)
- Erneuerung bzw. Einbau von **Dichtungen** (z. B. Falzdichtung, Lippendichtung)
- **Austausch von Glasbausteinen** durch neue Fenster
- Maßnahmen zur **Schalldämmung**
- **Erneuerung Hauseingangstüren** sowie anderer Außentüren innerhalb der thermischen Gebäudehülle
- **Einbruchhemmende Haus- und Wohnungseingangstüren** der Widerstandsklasse RC2 nach DIN EN 1627 oder besser (auch ohne Nachweis über Berücksichtigung der Festigkeit und Ausführung der umgebenden Wände)

Weitere Beispiele finden Sie in den BAFA-Infoblättern unter [www.bafa.de](http://www.bafa.de)

# Förderung für Bestandsgebäude durch die KfW (Kredit 261)


## KfW-Kredite für neue Fenster, Türen und Tore gibt es nur im Rahmen einer energetischen Komplettsanierung!

■ Die KfW fördert mit dem **Wohngebäude Kredit 261** auch den Austausch von Fenstern, wenn diese Maßnahme im Rahmen einer umfassenden energetischen Sanierung geschieht, sodass Ihre Bestandsimmobilie hinterher mindestens die Anforderungen an ein **Effizienzhaus 85** oder **Effizienzhaus Denkmal** erfüllt (s. unten).

■ Gefördert werden auch **Baunebenkosten** (z. B. Ausgaben für Architekten- und Ingenieurleistungen) und **Wiederherstellungskosten** (z. B. Neuverputzung einer Außenwand nach der Dämmung oder Wiederherstellung von Zugangswegen in den Außenanlagen).

### Wichtig zu wissen für die KfW-Förderung

- **Effizienzhaus:** Ein Effizienzhaus ist ein energetischer Standard für Wohngebäude. Er setzt sich aus zwei Kriterien zusammen: dem Gesamtenergiebedarf der Immobilie und der Wärmedämmung.
- **Effizienzhaus-Stufe:** Der Energiebedarf einer Immobilie wird in einer Kennzahl benannt. Es sind die Werte (Stufen) 40, 55, 75 und 85 festgelegt. Je niedriger die Stufe ist, desto sparsamer ist das Haus.
- **Effizienzhaus 40 bis 85:** Ein Effizienzhaus der Stufe 40 bis 85 benötigt 40 bis 85 % der Energie im Vergleich zu einem Referenzgebäude.
- **Effizienzhaus Denkmal:** Denkmalschutztes Gebäude. Es darf bis zu 160 % der Energie im Vergleich zu einem Referenzgebäude verbrauchen.



! Ein Förderantrag ist frühestens fünf Jahre nach dem Bauantrag oder der Bauanzeige des Bestandswohngebäudes möglich.

■ Eine zusätzliche Förderung erhalten Sie für die notwendige **Fachplanung** und **Baubegleitung** durch einen Energieeffizienz-Experten sowie eine **akustische Fachplanung** durch eine Akustikerin oder einen Akustiker.

■ Einen Förderkredit erhalten Sie auch, wenn Sie eine bisher **nicht bewohnte Fläche** in eine Wohnfläche umwidmen.

■ Sie können zwischen **zwei Kredit-Arten** wählen:

**1. Annuitätsdarlehen:** Sie zahlen in den ersten Jahren (tilgungsfreie Anlaufzeit) nur Zinsen, danach gleich hohe monatliche Raten für Zins und Tilgung.

**2. Endfälliges Darlehen:** Sie zahlen während der gesamten Laufzeit nur die Zinsen und am Ende den kompletten Kreditbetrag in einer Summe zurück.

■ Bei einem Annuitätsdarlehen beträgt der **effektive Jahreszins** zwischen 0,42 % (4 bis 10 Jahre Laufzeit) und bis zu 1,52 % (21 bis 30 Jahre Laufzeit). Bei einem Endfälligen Darlehen 1,62 % (4 bis 10 Jahre Laufzeit). (Stand: 11. Oktober 2022)

■ Die **Kredithöhe** und der **Tilgungszuschuss** der Förderung für Bestandsimmobilien richten sich nach der erreichten Effizienzhaus-Stufe und der Höhe der förderfähigen Kosten. Der Tilgungszuschuss reduziert den zurückzuzahlenden Kreditbetrag und verkürzt die Laufzeit. Sie müssen also nicht den gesamten Betrag zurückzahlen.

**Kreditbeträge und Tilgungszuschüsse auf Seite 13 ►**

# Förderung für neue Gebäude durch die KfW (Kredit 261)

## Kredite für Bau/Kauf einer neuen energieeffizienten Immobilie

— Den Bau oder den Kauf eines neuen **Hauses** oder einer neuen **Eigentumswohnung** fördert die KfW, wenn die Immobilie die Anforderungen an ein **Effizienzhaus 40** mit **Nachhaltigkeits-Klasse** (Nachhaltigkeitszertifizierung mit Qualitätssiegel „Nachhaltiges Gebäude“) erfüllt.

— Bei einem Neubau wird auch die **Nachhaltigkeitszertifizierung** mit dem Qualitätssiegel „Nachhaltiges Gebäude“ gefördert.

— Beim Neubau erhalten Sie die Förderung für die **Bau- und Baunebenkosten**, beim Kauf für den **Kaufpreis der Immobilie** (jeweils ohne Grundstückskosten).

— Eine zusätzliche Förderung erhalten Sie für die notwendige **Fachplanung** und **Baubegleitung** durch einen Energieeffizienz-Experten sowie für eine **akustische Fachplanung** (z.B. für den Lärmschutz bei Wärmepumpen) durch eine Akustikerin oder einen Akustiker.

! Informationen über die Nachhaltigkeitszertifizierung und die Zertifizierungsstellen  
■ finden Sie unter [www.nachhaltigesbauen.de](http://www.nachhaltigesbauen.de)



# Kredite und Tilgungszuschüsse

## Kredite für Sanierung von Bestandshaus zu Energieeffizienzhaus

Effizienzhaus	Tilgungszuschuss*	Kreditbetrag*
Effizienzhaus 40	20% von max. 120.000 Euro	max. 24.000 Euro
Effizienzhaus 40 EEK	25% von max. 150.000 Euro	max. 37.500 Euro
Effizienzhaus 55	15% von max. 120.000 Euro	max. 18.000 Euro
Effizienzhaus 55 EEK	20% von max. 150.000 Euro	max. 30.000 Euro
Effizienzhaus 70	10% von max. 120.000 Euro	max. 12.000 Euro
Effizienzhaus 70 EEK	15% von max. 150.000 Euro	max. 22.500 Euro
Effizienzhaus 85	5% von max. 120.000 Euro	max. 6.000 Euro
Effizienzhaus 85 EEK	10% von max. 150.000 Euro	max. 15.000 Euro
E'haus Denkmal	5% von max. 120.000 Euro	max. 6.000 Euro
E'haus Denkmal EEK	10% von max. 150.000 Euro	max. 15.000 Euro

\* je Wohneinheit/EEK = Erneuerbare-Energien-Klasse (55% des Energiebedarfs werden aus erneuerbaren Energien gedeckt)

## Kredite für Bau/Kauf einer neuen energieeffizienten Immobilie

Immobilie	Tilgungszuschuss	max. Kreditbetrag
Ein- und Zweifamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhaushaus	50 %, bis zu 5.000 Euro	10.000 Euro je Vorhaben
Eigentumswohnung	50 %, max. 2.000 Euro je Wohneinheit, max. 20.000 Euro je Vorhaben	4.000 Euro je Wohneinheit, 40.000 Euro je Vorhaben
Mehrfamilienhaus mit drei oder mehr Wohneinheiten	50 %, bis zu 2.000 Euro je Wohneinheit, maximal 20.000 Euro je Vorhaben	4.000 Euro je Wohneinheit, 40.000 Euro je Vorhaben

# Förderung beantragen

## Die wichtigsten Infos

### Was benötigt das BAFA für Einzelmaßnahmen-Anträge (BEG EM)?

- **Kostenvoranschläge** für die Leistungen, die gefördert werden sollen
- **Technische Projektbeschreibung** (TPB) eines Energieeffizienz-Experten (EEE). Ausnahme: Heizungstechnik
- **TPB-Nummer** (TPB-ID), die das BAFA nach Vorlage der TPB erteilt und die beim elektronisch zu stellenden Antrag anzugeben ist
- **Technischer Projektnachweis** (TPN) nach Fertigstellung der geförderten Maßnahmen

### Welche Dokumente müssen Antragsteller bei der KfW einreichen?

- **Bestätigung zum Antrag** (BzA), die ein Energieeffizienz-Experte vor dem Antrag erstellen muss
- **Bestätigung nach Durchführung** (BnD) nach Abschluss des Vorhabens

### Online-Infos:



Bundesamt  
für Wirtschaft und  
Ausfuhrkontrolle

■ Alle Links für BAFA-Antragsteller finden Sie unter:

[www.ogy.de/BAFA-Antrag](http://www.ogy.de/BAFA-Antrag)

# KfW

■ Alle wichtigen Informationen und Links für einen KfW-Kreditantrag (Kredit 261) finden Sie unter:

[www.ogy.de/KfW-Antrag](http://www.ogy.de/KfW-Antrag)



Bei Förderanträgen muss immer ein eingetragener Energieeffizienz-Experte (EEE) hinzugezogen werden. Dies kann ein Architekt, Bauingenieur oder ein Energieberater sein, der in einer Liste eingetragen ist unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de)

# Landes-Zuschüsse und -Kredite für die energetische Sanierung

Auswahl an Förderprogrammen in einigen Bundesländern\*

Bundesland	Programm-Name	Info online
Baden-Württemberg	Kombi-Darlehen Wohnen <sup>2</sup>	<a href="http://www.l-bank.de/produkte">www.l-bank.de/ produkte</a>
Bayern	10.000 Häuser Programm EnergieBonusBayern <sup>1</sup>	<a href="http://www.energieatlas.bayern.de">www.energieatlas. bayern.de</a>
Berlin	Effiziente GebäudePLUS <sup>1</sup>	<a href="http://www.ibb.de">www.ibb.de</a>
Brandenburg	Wohneigentum – Modernisierung/ Instandsetzung <sup>2</sup>	<a href="http://www.ilb.de">www.ilb.de</a>
Hamburg	IFB-Modernisierungsdarlehen <sup>2</sup>	<a href="http://www.ifbhh.de">www.ifbhh.de</a>
Hessen	Sanieren, sparen, Klima schonen <sup>1</sup>	<a href="http://www.land-hat-zukunft.de">www.land-hat- zukunft.de</a>
Mecklenburg- Vorpommern	Modernisierung u. Instand- setzung von Wohnraum <sup>2</sup>	<a href="http://www.lfi-mv.de">www.lfi-mv.de</a>
Nordrhein-Westfalen	NRW.Bank.Gebäude- sanierung <sup>2</sup>	<a href="http://www.nrwbank.de">www.nrwbank.de</a>
Rheinland-Pfalz	ISB Programm 705 <sup>2</sup>	<a href="http://www.isb.rlp.de">www.isb.rlp.de</a>
Sachsen-Anhalt	IB-Darlehen zur energie- effizienten Modernisierung <sup>2</sup>	<a href="http://www.ib-sachsen-anhalt.de">www.ib-sachsen- anhalt.de</a>
Thüringen	Modernisierung von Mietwohnungen <sup>1 und 2</sup>	<a href="http://www.aufbaubank.de">www.aufbaubank.de</a>

<sup>1</sup> Zuschuss <sup>2</sup> Kredit/Darlehen

\*Auch die anderen Bundesländer bieten Förderprogramme, doch nicht alle für die Sanierung. Infos unter [www.foerderdatenbank.de](http://www.foerderdatenbank.de)

## Adressen und Info-Webseiten

- Alle Richtlinien zur Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG):  
[www.energiewechsel.de](http://www.energiewechsel.de)
- **Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)**  
Referate 611 – 615, Frankfurter Straße 29–35, 65760 Eschborn  
Telefon: 06196 908-1625 (Mo.–Fr. 8:00 bis 18:00 Uhr)  
Fax: 06196 908-1800
- **Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)**  
Hauptsitz KfW Bankengruppe, Palmengartenstraße 5–9,  
60325 Frankfurt am Main  
Kostenlose Hotlines (Mo.–Fr. 8:00 bis 18:00 Uhr):  
0800 539 9002 (Bauen, Sanieren und Wohnwirtschaft)  
0800 539 9007 (Wohngebäude – Kredit 261)  
[www.kfw.de](http://www.kfw.de)
- **Förderdatenbank des Bundes**  
Überblick über die Förderprogramme des Bundes, der Länder und  
der Europäischen Union  
[www.foerderdatenbank.de](http://www.foerderdatenbank.de)

## IMPRESSUM

Hinweis: Alle Angaben unverbindlich,  
Irrtümer vorbehalten

Herausgeber  
hagebau Handelsgesellschaft  
für Baustoffe mbH & Co. KG  
Celler Straße 47, 29614 Soltau

Realisation  
SCHAU VERLAG GmbH  
Hochallee 77, 20149 Hamburg

Druck  
Gutenberg Beuys Feindruckerei GmbH  
Hans-Böckler-Straße 52  
30851 Langenhagen

Bildnachweis  
Getty Images: ©erhui1979, ©sl-f